



26 § Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen -hankkeen urakkatarjouspyyntöperiaatteiden hyväksyminen

Tekninen lautakunta 26.2.2025 § 26

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen -hankkeen urakoiden tarjouspyyntöperiaatteet ja valtuuttaa teknisen toimialan järjestämään urakkatarjouskilpailun näiden periaatteiden mukaisesti.

Päätös

Keskustelun kuluessa toimialajohtaja muutti päätösehdotusta seuraavasti: Tekninen lautakunta hyväksyy Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen -hankkeen urakoiden tarjouspyyntöperiaatteet sillä muutoksella, että rakennusurakan vähimmäiskelpoisuusehdon luottoluokitus muutetaan tasolle A. Tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen toimialan järjestämään urakkatarjouskilpailun näiden periaatteiden mukaisesti.

Hyväksyttiin toimialajohtajan muutettu päätösehdotus.

Kirsi Niva saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.11.

LVI-insinööri Sami Antikainen oli asiantuntijana kokouksessa.

Valmistelu

LVI-insinööri Sami Antikainen, p. 040 669 1110

Toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005

rakennusarkkitehti Minna Voutilainen, p. 040 776 8413

Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen hankkeen urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusurakoitsija toimii lain määrittämänä päätoteuttajana ja muut urakat on alistettu pääurakan alle.

Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen hankkeen rakennusurakat kilpailutetaan suunnitelmien ja tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella.

Tarjoukset pyydetään erikseen rakennushankkeen pääurakasta (rakennusurakka) sekä alistetuista sivu-urakoista, jotka ovat LVI-urakka, rakennusautomaatiourakka, sähköurakka, näyttämötekniikkaurakka, äänijärjestelmäurakka ja esitystekniikkaurakka.



Hankkeessa noudatetaan avointa hankintamenettelyä. Hankinnan arvo ylittää rakennusurakan osalta EU-hankinnan kynnysarvon ja muut urakat toteutetaan kansallisen hankinnan kynnysarvon ylittävänä. Hankintoihin sovelletaan lakia julkisista hankinnoista. Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta.

Pääurakkaan (rakennusurakka) sisältyvät työmaan johtovelvollisuuksien lisäksi kaikki rakennustekniset työt asiakirjaluettelossa mainittujen suunnitelmien mukaisesti saatettuna täysin valmiiksi ja työmaapalvelut, jotka koskevat sivu-urakoitsijoita ja rakennuttajan hankintoja.

RAKENNUSURAKKA

Vähimmäiskelpoisuusehdot

Yritykselle

1. Urakoitsija täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset
2. Urakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään 12 miljoonaa euroa.
Mikäli osallistumishakemus jätetään ryhmittymänä tai työyhteenliittymänä, tulee ryhmittymän tai työyhteenliittymän jäsenten yhteenlasketun liikevaihdon keskiarvo vuodessa olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään urakkatarjouksen suuruinen sekä kunkin ryhmittymän jäsenen vuotuinen liikevaihto viimeiseltä kolmelta vahvistetulta tilikaudelta vähintään 4 000 000 € /vuosi.
3. Urakoitsijalla tulee olla kokemusta pääurakoitsijana ja päätoteuttajana toimimisesta vähintään yhdestä (1) laajuudeltaan ja kustannuksiltaan hankintaa vastaavasta peruskorjaushankkeesta, jonka vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana. Tai kahdesta (2) vähintään 3 000 brm² laajasta peruskorjaushankkeesta, joiden vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana.
4. Urakoitsijalla on, tai urakoitsija sitoutuu ottamaan urakkasopimuksen mukaisen vastuuvakuutuksen
5. Urakoitsijan luottoluokitus on tasoa AAA. Luottoluokituksen on oltava AAA-luokitus Suomen Asiakastieto Oy:n tai Bisnode Finland Oy:n järjestelmässä, tai näitä vastaava muussa luottoluokitusjärjestelmässä.
6. ESPD - lomake

Poissulkemisperusteet

Yritykselle

1. Tuomioihin liittyvät perusteet.



2. Verojen tai sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvät perusteet.
3. Maksukyvyttömyyteen, eturistiriitoihin tai ammatin harjoittamisessa tapahtuneeseen virheeseen liittyvät perusteet.

Tarjousta jättäessään tarjoaja vakuuttaa, että on sellainen tarjoaja, jota ei tulisi sulkea menettelyn ulkopuolelle hankintalain 80 tai 81 §:n nojalla.

Vähimmäiskelpoisuusehdot

Henkilöstölle

1. Urakoitsijan hankkeeseen nimeämän projektiryhmän avainhenkilöiden tulee osata suomen kielen kirjallinen ja suullinen taito niin, että heillä on edellytykset toimia hankeympäristössä suomen kielellä.

2. Urakoitsijan hankkeeseen nimeämällä työ-/projektipäälliköllä tulee olla vähintään talonrakennusalan, rakennusmestari- tai talonrakennusalan teknikkotason koulutus sekä vähintään seitsemän (7) vuoden työ- tai projektipäällikön kokemus uudis-, laajennus tai korjausrakentamisen talonrakennushankkeissa.

Tämän lisäksi on oltava kokemusta vähintään yhdestä (1) laajuudeltaan ja kustannuksiltaan hankintaa vastaavasta peruskorjaushankkeesta, jonka vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana, tai kahdesta (2) vähintään 3 000 brm² laajasta peruskorjaushankkeesta, joiden vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana.

3. Urakoitsijan hankkeeseen nimeämällä vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään talonrakennusalan rakennusmestari- tai talonrakennusalan teknikkotason koulutus sekä vähintään seitsemän (7) vuoden vastaavan työnjohtajan työkokemus uudis-, laajennus tai korjausrakentamisen talonrakennushankkeissa.

Tämän lisäksi on oltava kokemusta vähintään yhdestä (1) laajuudeltaan ja kustannuksiltaan hankintaa vastaavasta peruskorjaushankkeesta, jonka vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana, tai kahdesta (2) vähintään 3 000 brm² laajasta peruskorjaushankkeesta, joiden vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana.

4. Vastaavan työnjohtajan on täytettävä rakennusvalvonnan asettama vaatavuusluokka työnjohtotehtävistä.

Valintaperusteet

Urakoitsijan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hinnan ja laadun perusteella. Painotukset on esitetty alla laskentaperusteineen.

Laatu, max. 25 pistettä



Referenssikohteiden arviointi max. 10 p

Referenssikohteiden arviointi tulee pyytää kolmelta tilaajalta, joista yhden on oltava julkisen sektorin toimija. Tilaajia pyydetään arvioimaan, miten urakoitsija on onnistunut aiemman rakennushankkeen toteutuksessa. Kohteiden (3 kpl) tulee olla laajuudeltaan vähintään 3000 brm², joiden vastaanotto on tapahtunut seitsemän (7) edeltävän vuoden aikana tämän hankintailmoituksen julkaisupäivämäärästä lukien.

Projektisuunnitelma max. 7,5 p

Työryhmän haastattelu max. 7,5 p

Hinta, max. 75 pistettä

Tarjoushinta määrittää hinta pisteet. Hintapisteet tarjousvertailuun lasketaan kaavalla:

$(\text{Alhaisin tarjoushinta} / \text{Vertailtava tarjoushinta}) * \text{Max.hintapisteet}$

SIVU-URAKAT

Vähimmäiskelpoisuusehdot

Yritykselle

1. Urakoitsija täyttää tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset
2. LVI- ja sähköurakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään urakkatarjouksen suuruinen.

Automaatiourakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään 1 000 000 euroa.

Näyttämötekniikka-, äänijärjestelmä- ja esitystekniikkaurakoitsijan Suomessa toteutuneen liikevaihdon keskiarvo vuodessa tulee olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään 2 000 000 euroa.

Mikäli osallistumishakemus jätetään ryhmittymänä tai työyhteenniittymänä, tulee ryhmittymän tai työyhteenniittymän jäsenten yhteenlasketun liikevaihdon keskiarvo vuodessa olla kolmelta edelliseltä vahvistetulta tilikaudelta vähintään urakkatarjouksen suuruinen sekä kunkin ryhmittymän jäsenen vuotuinen liikevaihto viimeiseltä kolmelta vahvistetulta tilikaudelta vähintään 1 000 000 € /vuosi.

3. Urakoitsijalla tulee olla kokemusta urakoitsijana toimimisesta vähintään yhdestä (1) vaativuudeltaan ja laajuudeltaan hankintaa vastaavasta rakennuksesta, jonka vastaanotto on tapahtunut seitsemän (7) edeltävän vuoden aikana.



4. Urakoitsijalla on tai urakoitsija sitoutuu ottamaan urakkasopimuksen mukaisen vastuuvakuutuksen.

Poissulkemisperusteet

Yritykselle

1. Tuomioihin liittyvät perusteet.
2. Verojen tai sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvät perusteet.
3. Maksukyvyttömyyteen, eturistiriitoihin tai ammatin harjoittamisessa tapahtuneeseen virheeseen liittyvät perusteet.

Tarjousta jättäessään tarjoaja vakuuttaa, että on sellainen tarjoaja, jota ei tulisi sulkea menettelyn ulkopuolelle hankintalain 80 tai 81 §:n nojalla.

Vähimmäiskelpoisuusehdot

Henkilöstölle

1. Urakoitsijan hankkeeseen nimeämän projektiryhmän avainhenkilöiden tulee osata suomen kielen kirjallinen ja suullinen taito niin, että heillä on edellytykset toimia hankeympäristössä suomen kielellä.
2. Urakoitsijan hankkeeseen nimeämän vastaavan työnjohtajan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset.
3. Työnjohtajalla on oltava kokemusta vähintään yhdestä (1) vaativuudeltaan hankintaa vastaavasta rakennuksesta, jonka vastaanotto on tapahtunut viiden (5) edeltävän vuoden aikana.

Valintaperusteet

Urakoitsijan valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hinnan ja laadun perusteella. Painotukset on esitetty alla laskentaperusteineen.

Laatu, max. 20 pistettä

Referenssikohteiden arviointi max. 20 p Referenssikohteiden arviointi tulee pyytää kolmelta tilaajalta, joista yhden on oltava julkisen sektorin toimija.

Tilaajia pyydetään arvioimaan, miten urakoitsija on onnistunut aiemman rakennushankkeen toteutuksessa.

Kohteiden tulee olla laajuudeltaan vähintään 1000 brm², joiden vastaanotto on tapahtunut seitsemän (7) edeltävän vuoden aikana tämän hankintailmoituksen julkaisupäivämäärästä lukien.

Hinta, max. 80 pistettä

Tarjoushinta määrittää hinta pisteet.

Hintapisteet tarjousvertailuun lasketaan kaavalla:

(Alhaisin tarjoushinta / Vertailtava tarjoushinta) *Max. hintapisteet



Vaikutusarviointi

Toteuttaa pitkävaikutteisesti strategista tavoitetta toimiva ja turvallinen Iisalmi. Positiivisia yritysvaikutuksia rakennusalan yrityksille.

Muutoksenhaku

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus